



**ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย**  
**เรื่อง การจำหน่ายทรัพย์สินโดยวิธีเชิญชวนทั่วไป**

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) มีความประสงค์จะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดิน เลขที่ 12277 ตำบลถ้ำน้ำผุด อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา เนื้อที่ 5-1-0 ไร่ โดยวิธีเชิญชวนทั่วไป ในวันพฤหัสบดีที่ 1 กันยายน 2565 ณ ธนาคารแห่งประเทศไทย ถนนสามเสน แขวงวัดสามพระยา เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียด เงื่อนไข ในการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และแผนผังที่ตั้งทรัพย์สิน ปรากฏตามแนบท้ายประกาศนี้

ธปท. จึงขอเชิญชวนผู้สนใจเข้าร่วมเสนอราคาในครั้งนี้อย่างทั่วกัน

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคา ต้องซื้อแบบใบเสนอราคา ที่ ส่วนพัสดุ ฝ่ายกลยุทธ์และบริหาร กิจการธนบัตร สายออกบัตรธนาคาร ธนาคารแห่งประเทศไทย อาคารอำนวยการและบริการ ชั้น 1 เลขที่ 18 หมู่ 2 ถนนบรมราชชนนี ตำบลขุนแก้ว อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม 73120 หรือทาง ไปรษณีย์ ในวันและเวลาทำการธนาคาร ระหว่างวันที่ 27 มิถุนายน 2565 ถึง วันที่ 27 กรกฎาคม 2565

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ แผนกจัดหาและบริหารพัสดุ โทรศัพท์ 0-2356-8183 ในเวลาทำการธนาคาร หรือ ดูรายละเอียดได้ที่ [www.bot.or.th](http://www.bot.or.th) หัวข้อ จัดซื้อจัดจ้าง สายออกบัตรธนาคาร

ประกาศ ณ วันที่ 27 มิถุนายน 2565

(นายศรีณีย์ เลิศหิรัญวงศ์)

รองผู้อำนวยการ รักษาการแทน

ผู้อำนวยการ ฝ่ายกลยุทธ์และบริหารกิจการธนบัตร

ผู้ว่าการแทน

## รายละเอียดและเงื่อนไขการขาย

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) มีความประสงค์จะจำหน่ายทรัพย์สินโดยวิธีเชิญชวนทั่วไป จำนวน 1 รายการ เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 12277 ตำบลถ้ำน้ำผุด อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา เนื้อที่ 5-1-0 ไร่ ซึ่งต่อไปในประกาศนี้ จะเรียกที่ดินดังกล่าวว่า “ทรัพย์สิน” ซึ่งรายละเอียด และแผนผังที่ตั้งทรัพย์สิน ปรากฏตามแนบท้ายประกาศนี้

### คุณสมบัติ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเสนอราคา

#### ก. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

1. มีความสามารถตามกฎหมาย
2. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
3. ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
4. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายในการซื้อ หรือรับโอนทรัพย์สินดังกล่าว
5. ต้องไม่อยู่ในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา 6 มาตรา 7 และมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง พ.ศ. 2559 ตามประกาศของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
6. ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เข้าร่วมเสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่ ธปท. ณ วันประกาศการเสนอราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเสนอราคาครั้งนี้ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังว่าผู้เสนอราคามีคุณสมบัติต้องห้ามข้างต้น ธปท. ขอสงวนสิทธิในการพิจารณาตัดสิทธิใด ๆ ที่ผู้เข้าเสนอราคามี เนื่องมาจากการเสนอราคา

#### ข. หลักเกณฑ์และวิธีการเสนอราคา

7. ธปท. ถือได้ว่า ผู้เสนอราคาได้รับทราบ ยอมรับ และจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจำหน่ายทรัพย์สินตามประกาศฉบับนี้
8. ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องซื้อแบบใบเสนอราคา ที่ ส่วนพัสดุ ฝ่ายกลยุทธ์และบริหารกิจการ ธนบัตร สายออกบัตรธนาคาร ธนาคารแห่งประเทศไทย อาคารอำนวยการและบริการ ชั้น 1

เลขที่ 18 หมู่ 2 ถนนบรมราชชนนี ตำบลขุนแก้ว อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม 73120  
โทรศัพท์ 0-2356-8183 โทรสาร 02-356-8188 **ในวันและเวลาทำการธนาคาร ระหว่างวันที่  
27 มิถุนายน 2565 ถึง วันที่ 27 กรกฎาคม 2565 โดยชำระเป็นเงินสด ฉบับละ 1,000.- บาท  
(หนึ่งพันบาทถ้วน) หรือทางไปรษณีย์โดยโอนเงินเข้าบัญชี ธนาคารกรุงไทย สาขานครชัยศรี  
เลขที่บัญชี 733-6-01230-2 ชื่อบัญชี สายออกบัตรธนาคาร ธนาคารแห่งประเทศไทย และ  
ส่งหลักฐานการโอนเงินพร้อมแจ้งรายชื่อผู้เข้าเสนอราคา เบอร์โทรติดต่อ และที่อยู่ในการรับ  
แบบใบเสนอราคาดังกล่าวมาที่ E-mail [TH-Procure-BSD@bot.or.th](mailto:TH-Procure-BSD@bot.or.th)**

ในกรณีที่ผู้ซื้อแบบมิใช่ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคา ให้ผู้ซื้อแบบแนบหนังสือมอบอำนาจจากผู้  
ประสงค์จะเข้าเสนอราคา ตามแบบที่ ธปท. กำหนด และติดปิดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตาม  
กฎหมาย

ธปท. สงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้เข้าเสนอราคา หากไม่ปรากฏชื่อผู้เข้าเสนอราคา  
รายนั้นในบัญชีรายชื่อผู้ซื้อแบบใบเสนอราคาของ ธปท.

ผู้เข้าเสนอราคาสามารถเข้าดูทรัพย์สินได้ในวันที่ 3 สิงหาคม 2565 ระหว่างเวลา 9.00-16.00 น.  
พักเที่ยง 1 ชั่วโมง

9. ผู้เสนอราคาต้องเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน ตามแบบใบเสนอราคา ที่ ธปท. กำหนด โดยไม่มี  
เงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องระบุราคาที่เสนอซื้อให้ชัดเจนครบถ้วนทั้งตัวเลขและตัวอักษร  
หากปรากฏว่าราคาเสนอซื้อที่เป็นตัวเลข และตัวอักษรไม่ตรงกัน ธปท. จะถือเอาจำนวนเงินที่  
สูงกว่าเป็นราคาเสนอซื้อ กรณีมีการแก้ไขข้อความ / ตัวเลขที่ระบุลงในใบเสนอราคา ผู้เข้า  
เสนอราคาต้องลงลายมือชื่อกำกับทุกแห่งและห้ามแก้ไขข้อความส่วนที่เป็นแบบพิมพ์ของ  
ใบเสนอราคา
10. ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน **ด้วยเช็คเชียร์เช็ค (Cashier Cheque)**  
**สั่งจ่าย “ธนาคารแห่งประเทศไทย” จำนวนเงิน 5,000,000.- บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)**  
เพื่อเป็นประกันการเสนอราคาและการปฏิบัติตามข้อความในประกาศนี้
11. ผู้เสนอราคาต้องแยกเอกสารต่าง ๆ ซึ่งใช้ในการเสนอราคาใส่ซองปิดผนึกตามแต่ละประเภท  
โดยระบุข้อความด้านหน้าซองให้ชัดเจนตรงตามเอกสารที่บรรจุซองเพื่อส่งมอบให้  
คณะกรรมการขายฯ ในวันที่ 1 กันยายน 2565 ระหว่างเวลา 09.00 ถึง 12.00 น.  
**ณ ห้องประชุม 155 (EFS) อาคาร 1 ชั้น 5 สำนักงานใหญ่ ธนาคารแห่งประเทศไทย**  
**ถนนสามเสน แขวงวัดสามพระยา เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ดังนี้**

- 11.1 ช่องที่ 1 ใบเสนอราคาของทรัพย์สินที่กรอกข้อความแล้ว เขียนหน้าซองว่า **ใบเสนอราคา**
- 11.2 ช่องที่ 2 เอกสารหลักฐานประกอบของผู้เข้าประกวดราคา เขียนหน้าซองว่า **เอกสารหลักฐาน** ซึ่งประกอบด้วยรายการเหล่านี้แล้วแต่กรณี

(1) **กรณีเป็นนิติบุคคล**

- (1.1) หนังสือรับรองหรือสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล และทะเบียนผู้ถือหุ้นหรือสำเนาทะเบียนผู้ถือหุ้น ที่ออกให้ก่อนวันที่ลงในประกาศฉบับนี้ไม่เกิน 30 วัน โดยนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งระบุวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้น รายชื่อ และผู้มีอำนาจในการทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคล พร้อมตัวอย่างลายมือชื่อ ตัวอย่างตราประทับ (ถ้ามี)
- (1.2) สำเนางบการเงินประจำปีล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และ
- (1.3) หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) โดยให้ระบุการมอบอำนาจให้ชัดเจนในหนังสือมอบอำนาจ ตามแบบที่ ธปท. กำหนด พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) และปิดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตามกฎหมาย พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจให้กระทำการแทน และของผู้รับมอบอำนาจ

(2) **กรณีเป็นบุคคลธรรมดา**

- (2.1) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- (2.2) สำเนาทะเบียนบ้าน และ
- (2.3) หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) โดยให้ระบุการมอบอำนาจให้ชัดเจนในหนังสือมอบอำนาจตามแบบที่ ธปท. กำหนด และติดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตามกฎหมาย พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจให้กระทำการแทน และของผู้รับมอบอำนาจ

- 11.3 ช่องที่ 3 แคชเชียร์เช็ค ตามที่กล่าวใน 10. เขียนหน้าซองว่า **แคชเชียร์เช็ค**

**ค. เงื่อนไข และการพิจารณาจำหน่าย**

12. เมื่อคณะกรรมการขายฯ ตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องของเอกสารที่รับมอบจากผู้เข้าเสนอราคาตาม 11.2 และ 11.3 แล้ว คณะกรรมการขายฯ จะพิจารณาผลทำการเปิดซองใบเสนอราคาตาม 11.1 ในวันที่ 1 กันยายน 2565 เวลา 14.00 – 14.30 น. ณ สถานที่ยื่นซองตาม 11.

กรณีมีผู้เข้าเสนอราคาเสนอราคาสูงสุดเท่ากันตั้งแต่ 2 รายขึ้นไป ธปท. จะจัดให้ผู้เข้าเสนอราคา  
ที่เสนอราคาสูงสุดเท่ากันนั้น ยื่นซองเสนอราคาใหม่ในแบบใบเสนอราคาของ ธปท. จัดเตรียมไว้  
**ในวันที่ 1 กันยายน 2565 เวลา 15.00 น. ณ ห้องประชุม 155 (EFS) อาคาร 1 ชั้น 5**  
**สำนักงานใหญ่ ธนาคารแห่งประเทศไทย ถนนสามเสน แขวงวัดสามพระยา เขตพระนคร**  
**กรุงเทพมหานคร** ซึ่งราคาที่เสนอใหม่ต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เคยเสนอไว้เดิม จนกว่าจะได้ผู้ที่เสนอ  
ราคาซื้อสูงสุดเพียงรายเดียว

13. ธปท. จะพิจารณาตัดสินผู้ชนะการเสนอราคาจากผู้เข้าเสนอราคาที่มีราคาซื้อสูงสุด ต่อเมื่อ  
ราคารับนั้น เป็นที่พอใจของ ธปท. และจะประกาศผลการตัดสินให้ผู้เข้าเสนอราคาทราบภายใน  
15 วันนับถัดจากวันที่ยื่นซองเสนอราคา
14. เมื่อ ธปท. ตัดสินให้ผู้เข้าเสนอราคารายใดเป็นผู้ชนะการเสนอราคาแล้ว ผู้ยื่นต้องวางเงินมัดจำ  
ในอัตราร้อยละ 25 ของราคาเสนอซื้อ เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา **ด้วยวิธีโอนเงิน**  
**ผ่านธนาคารพาณิชย์ ด้วยระบบบาทเน็ต (BAHTNET) ภายในวันที่ 22 กันยายน 2565**  
โดยถือเอาหลักประกันการเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของเงินมัดจำได้ และทำสัญญาจะซื้อจะขาย  
ทรัพย์สิน ตามแบบที่ ธปท. กำหนด **ภายในวันที่ 29 กันยายน 2565 ณ สายออกบัตรธนาคาร**  
**ธนาคารแห่งประเทศไทย ตำบลขุนแก้ว อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม** หากพ้นกำหนด  
ธปท. จะริบหลักประกันการเสนอราคา
15. ผู้ชนะการเสนอราคาทรัพย์สิน ต้องชำระราคาส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 75 ด้วยวิธีโอนเงินผ่าน  
ธนาคารพาณิชย์ ด้วยระบบบาทเน็ต (BAHTNET) **ภายในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565** หาก  
พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ธปท. จะริบเงินมัดจำตามที่กล่าวใน 14.
16. เมื่อผู้ชนะการเสนอราคาทรัพย์สิน ชำระราคาส่วนที่เหลือตามที่กล่าวใน 15. และ ธปท. ทราบผล  
การชำระราคาเรียบร้อยแล้ว ธปท. จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ชนะการเสนอราคา ณ  
สำนักงานที่ดิน ที่เกี่ยวข้อง **ภายในวันที่ 14 ธันวาคม 2565 หรือวันอื่นใดตามที่คู่สัญญาตกลงกัน**
17. ผู้ชนะการเสนอราคาทรัพย์สินต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากร ภาษีต่าง ๆ (ไม่รวมภาษี  
เงินได้นิติบุคคลของผู้ขาย) ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน
18. ธปท. จะยึดหลักประกันการเสนอราคาของผู้เข้าเสนอราคาที่อยู่ในข่ายที่จะได้รับการพิจารณา  
ไว้จนกว่า ธปท. จะได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนสมบูรณ์ตามความประสงค์แล้ว ทั้งนี้  
หลักประกันของผู้เข้าเสนอราคารายอื่น ธปท. จะคืนหลังจาก ธปท. ประกาศผลการตัดสิน  
ผู้ชนะการเสนอราคา การคืนหลักประกันการเสนอราคาไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

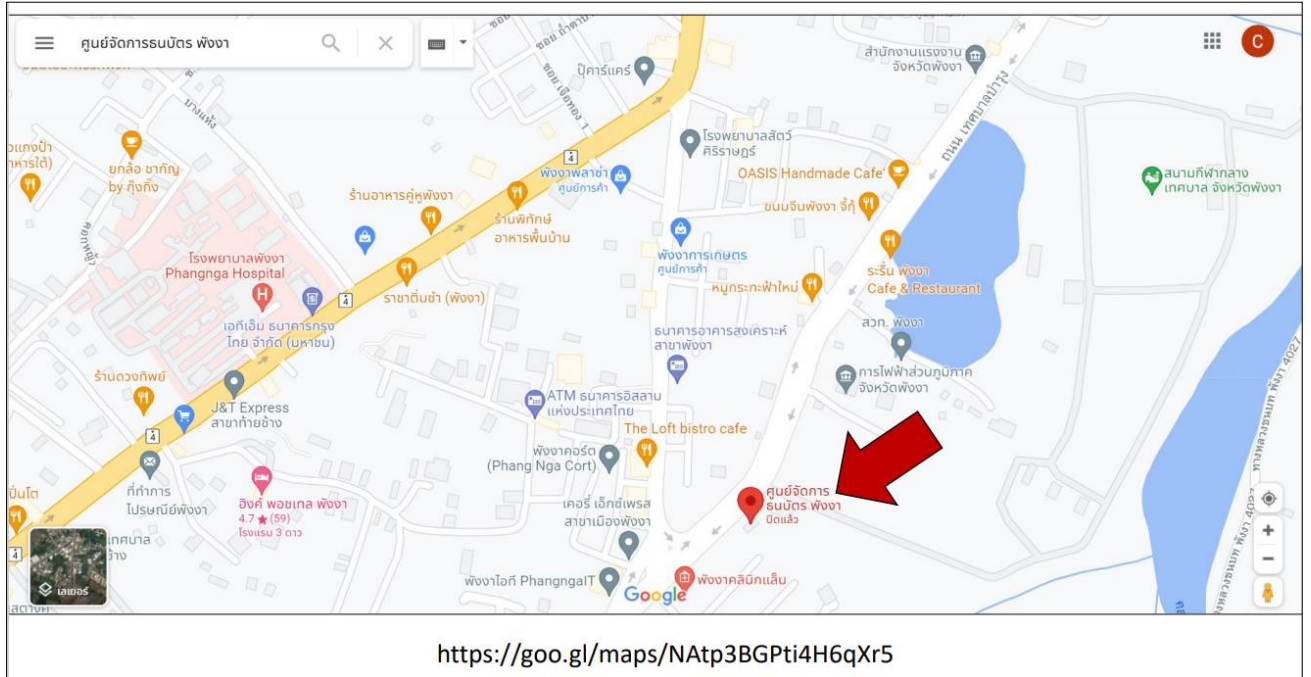
## ง. ข้อสงวนสิทธิ

19. การประกาศจำหน่ายทรัพย์สินโดยวิธีเชิญชวนทั่วไปครั้งนี้ เป็นการจำหน่ายตามสภาพของทรัพย์สินที่เป็นอยู่จริงขณะออกประกาศ จึงเป็นหน้าที่ของผู้เข้าเสนอราคาที่จะต้องตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วน รวมทั้งร่างสัญญาจะซื้อจะขาย ก่อนการเสนอราคา
20. รพท. อาจเปลี่ยนแปลง รายละเอียด หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่ปรากฏในประกาศนี้ ก่อนที่จะมีการเสนอราคา เพื่อให้ผู้เข้าเสนอราคาถือปฏิบัติ โดย รพท. ไม่ต้องแจ้งให้ผู้เข้าเสนอราคารับทราบล่วงหน้า
21. หากผู้เสนอการรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ 1 ถึงข้อ 6 หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน หรือยื่นเสนอราคาไม่ถูกต้องตามข้อ 8 ถึงข้อ 11 แล้ว รพท. จะไม่รับพิจารณาข้อเสนอของผู้เสนอการรายนั้น เว้นแต่เป็นเอกสารในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญและความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการโต้แย้งเสียเปรียบต่อผู้เสนอการรายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย อาจพิจารณาผ่อนปรน การตัดสิทธิผู้เสนอการรายนั้น ทั้งนี้ คณะกรรมการขายฯ มีสิทธิเรียกให้ผู้เข้าเสนอราคาส่งเอกสารหลักฐานใด ๆ เพิ่มเติมภายในเวลาที่กำหนดได้
22. ผู้เข้าเสนอราคาที่ รพท. เห็นว่า อยู่ในข่ายที่จะได้รับการพิจารณา ต้องไม่ถอนการเสนอราคาของตนและต้องยื่นราคาตามที่เสนอไว้จนกว่า รพท. จะทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนสมบูรณ์ตามความประสงค์แล้ว
23. รพท. มีสิทธิที่จะไม่ขายในราคาสูงสุดที่ผู้เข้าประกวดราคาเสนอ ถ้าเห็นว่าราคาที่เสนอนั้นเป็นราคาที่ยังไม่สมควรขาย รวมทั้งมีสิทธิยกเลิกการเสนอราคาคราวนี้เสียก็ได้โดยไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ ที่อาจมีขึ้นต่อผู้เข้าร่วมการเสนอราคาทั้งสิ้น
24. รพท. อาจต่อรอง ตกลงราคา หรือตกลงเงื่อนไขอื่นใดกับผู้เข้าเสนอราคาที่อยู่ในข่ายที่จะได้รับการพิจารณา ภายหลังจากการเสนอราคาอีกก็ได้
25. รพท. อาจเลือกผู้เข้าเสนอราคาที่เสนอราคาซื้อทรัพย์สินสูงสุดในลำดับถัดไปให้เป็นผู้ชนะการเสนอราคาหรือจะยกเลิกการเสนอราคา หรือเปิดให้ยื่นซองเสนอราคาใหม่ก็ได้ หากพิจารณาเห็นว่าผู้ชนะการเสนอการามีพฤติการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ รพท. หรือทำให้ รพท. เสียประโยชน์

26. ในกรณีที่ผู้ชนะการเสนอราคาไม่สามารถชำระเงินมัดจำหรือราคาตามระยะเวลาที่กำหนดด้วยเหตุประการใด ๆ อันเป็นเหตุให้มีการยกเลิกการเสนอราคา และหากปรากฏว่า เมื่อมีการนำทรัพย์สินออกจำหน่ายอีกครั้ง ได้ราคาไม่คุ้มกับราคาขายเดิม ผู้ชนะการเสนอราคาที่เหลือไม่ชำระราคาดังกล่าว จะต้องรับผิดชอบราคาส่วนที่ขาดให้แก่ ธปท. ตามความในมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
27. ธปท. จะส่งมอบทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ วันที่มีการออกประกาศ และหลังจากผู้ชนะการเสนอการรับโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ธปท. จะไม่รับผิดชอบแต่ประการใดเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือเรื่องอื่นใดที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สิน

-----

# ที่ตั้งทรัพย์สิน





## สัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน

ทำที่ ธนาคารแห่งประเทศไทย

วันที่ กันยายน 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง ธนาคารแห่งประเทศไทย (ชปท.) โดย .....  
..... สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 273 ถนนสามเสน แขวงวัดสามพระยา เขตพระนคร  
กรุงเทพมหานคร 10200 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....  
โดย..... อยู่บ้านเลขที่.....  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกัน โดยมีเงื่อนไขรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะซื้อตกลงจะซื้อและผู้จะขายตกลงจะขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งติดตังอาคาร  
ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 12277 เนื้อที่ 5-1-0 ไร่ เลขที่ 76 หมู่ 3 ถนนเทศบาลบำรุง ตำบลถ้ำน้ำผุด อำเภอ  
เมืองพังงา จังหวัดพังงา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จะขาย และต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน”

ข้อ 2. ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงกันว่า ถ้าปรากฏว่าทรัพย์สินมีเนื้อที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงจาก  
จำนวนที่ระบุไว้ในข้อ 1. ของสัญญานี้ ไม่ว่าจะเป็จำนวนเท่าใดก็ตาม ผู้จะซื้อและผู้จะขายยังคงตกลงจะซื้อ  
จะขายกันตามราคาที่กำหนดไว้ของสัญญานี้ โดยจะไม่ยกเอาเหตุตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
มาตรา 466 ขึ้นกล่าวอ้างเพื่อยกเลิกสัญญาต่อกัน

ข้อ 3. ผู้จะซื้อและผู้จะขายได้ตกลงราคาทรัพย์สิน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น .....- บาท  
(.....บาทถ้วน) โดยผู้จะซื้อจ่ายเงินจำนวน.....-บาท เมื่อหักมูลค่า  
หลักประกันการเสอนราคาซื้อทรัพย์สิน จำนวน 5,000,000.- บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) แล้ว เป็นเงินที่ต้อง  
จ่ายสุทธิ.....- บาท (.....บาทถ้วน)

ผู้จะขายจะดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ให้แก่ผู้จะซื้อ  
ภายในเดือนธันวาคม 2565 หรือตามวันที่คู่สัญญาตกลงกัน หากผู้จะซื้อไม่สามารถมาดำเนินการจดทะเบียน  
รับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน หรือไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ผู้จะขายทราบเป็นลายลักษณ์อักษร อันเป็นเหตุให้  
ผู้จะขายไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินภายในกำหนดเวลาที่ระบุข้างต้นได้ ให้ถือ  
ว่าผู้จะซื้อผิดสัญญาฉบับนี้

ข้อ 4. ค่าธรรมเนียม ค่าอากร ค่าภาษีต่าง ๆ (ยกเว้นค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล) ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ  
บรรดาที่จะเกิดจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ผู้จะซื้อมีหน้าที่ต้องชำระเองทั้งสิ้น

ข้อ 5. ในกรณีผู้จะซื้อผิดนัด หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดตามสัญญานี้ ผู้จะซื้อยินยอมให้  
ผู้จะขายดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังนี้

5.1 บอกละสัญญา นี้ โดยผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายริบเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่

ผู้จะขายไว้แล้วทั้งหมดได้ทันทีโดยมิต้องบอกกล่าวผู้จะซื้อก่อน และผู้จะซื้อยินยอมชดใช้เบี้ยปรับให้แก่ผู้จะขายในอัตราร้อยละ 10 ของราคาทรัพย์สิน

5.2 เรียกร้องให้ผู้จะซื้อปฏิบัติตามสัญญา รวมทั้งผู้จะซื้อต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนที่ขาดตามความในมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ด้วย หากผู้จะขายนำทรัพย์สินออกจำหน่ายอีกครั้งได้ราคาไม่คุ้มกับราคาขายเดิม ผู้จะซื้อต้องชดใช้เงินส่วนที่ขาด ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างราคาขายใหม่และราคาขายเดิมให้แก่ผู้จะขาย ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จะขาย

ข้อ 6. ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดนัดหรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดตามสัญญานี้ให้ถือว่าผู้จะซื้อสละสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินดังกล่าวในข้อ 1. ยกเว้นผู้จะซื้อยอมปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายตามผู้จะขายเรียกร้อง

ข้อ 7. ผู้จะขายจะส่งมอบทรัพย์สินในสภาพที่เป็นอยู่ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การจำหน่ายทรัพย์สินโดยวิธีเชิญชวนทั่วไป ลงวันที่ มิถุนายน 2565 พร้อมทั้งติดตริงอาคารให้แก่ผู้จะซื้อ

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความตรงกันทุกประการ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว และเห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ..... ผู้จะขาย  
(.....)  
เพื่อ ธนาคารแห่งประเทศไทย

ลงชื่อ ..... ผู้จะซื้อ  
(.....)  
เพื่อ .....

ลงชื่อ ..... พยาน  
(.....)

ลงชื่อ ..... พยาน  
(.....)